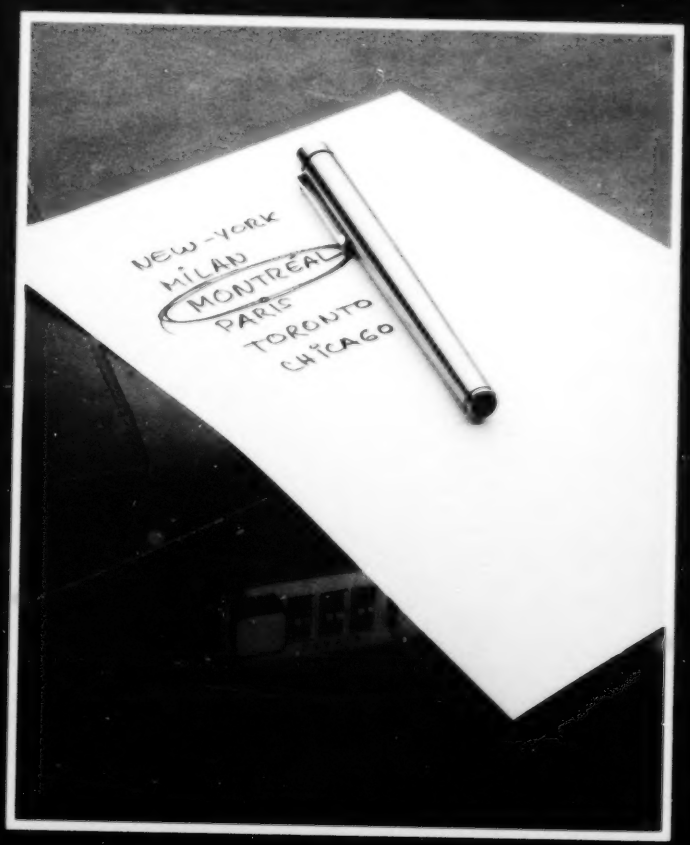
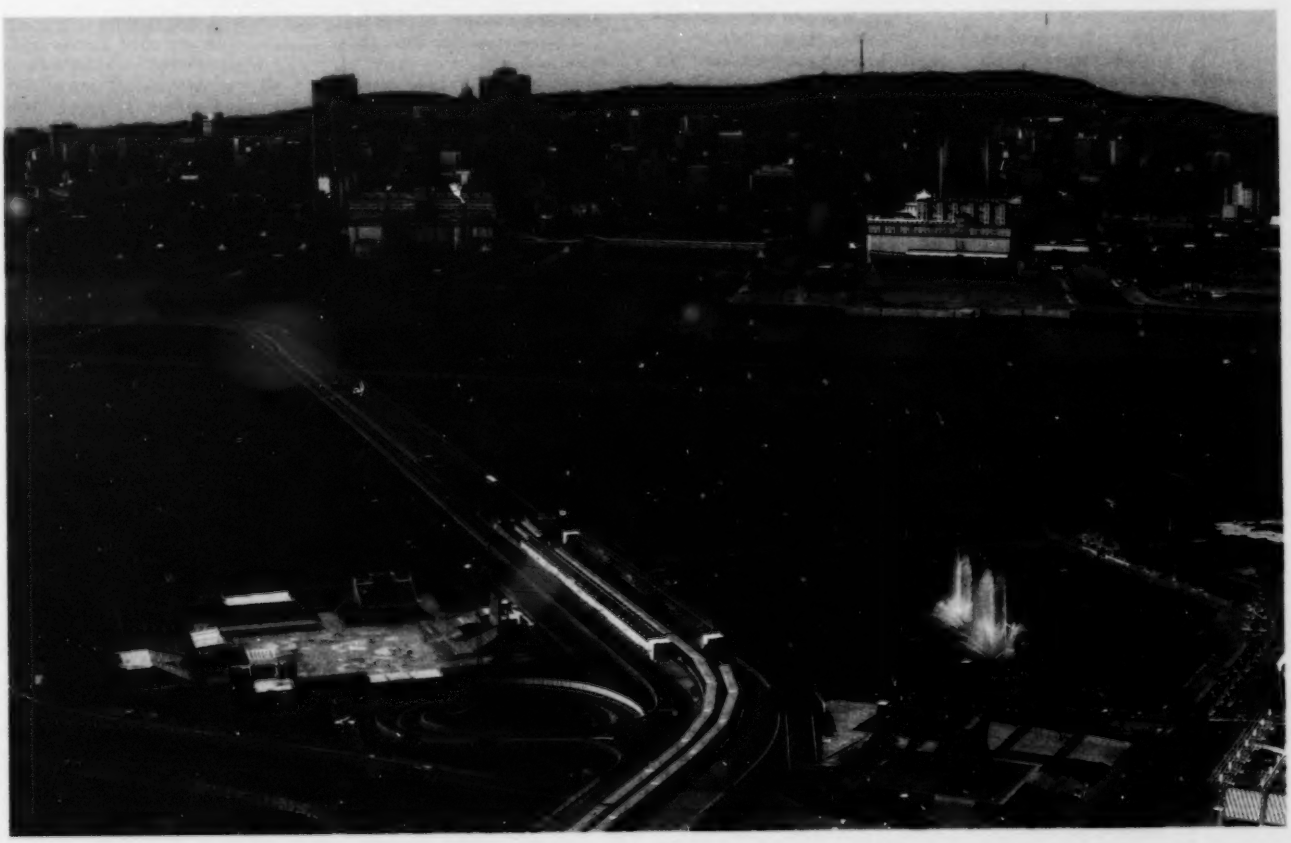
Décision: Montréal



Communauté urbaine de Montréal
Office de l'expansion économique

84- 3835 /

Décision: Montréal



La Communauté urbaine de Montréal, un site de choix

L'homme d'affaires à la recherche d'un site pour un projet d'envergure se doit d'analyser les principaux critères de sélection tels que la proximité aux marchés, le coût de la vie, de la main-d'oeuvre et de l'énergie.

De nos jours cependant, de plus en plus d'industriels ajoutent à ces critères primordiaux d'autres éléments qui composent la qualité de vie de leur milieu. En effet, des facteurs comme l'habitation, l'environnement, le système d'éducation, les loisirs et les activités culturelles jouent pour beaucoup dans leur décision finale.

La Communauté urbaine de Montréal relève le défi et la présente publication vous démontre qu'elle se compare bien aux autres capitales économiques du monde des affaires.

Laissez-vous convaincre par une analyse objective des données contenues dans cette brochure que la Communauté urbaine de Montréal est vraiment le site de choix pour la réalisation de vos projets et un endroit où il fait bon vivre.

Pierre Des Marais II
Président du comité exécutif
Communauté urbaine de Montréal

The Montréal Urban Community, a first-class site

A businessman studying potential sites for a major investment needs to analyze the principal selection criteria such as the proximity to markets and living, manpower and energy costs.

More recently, industrial investors have added the quality of life to these standard criteria. Housing, the environment, educational, recreational and cultural facilities now play an important role in site selection decisions of major firms.

The Montréal Urban Community accepts this challenge and this publication demonstrates that our region compares well with the world's major economic centres.

You don't need to take our word for it. An objective analysis of the facts contained in this brochure should go a long way towards convincing you that the Montréal Urban Community offers investors both tangible economic advantages and a superb lifestyle.

La comunità Urbana di Montréal, una localizzazione di prima qualità

L'uomo d'affari alla ricerca di una localizzazione per un progetto importante si avvale di un'analisi dei principali criteri di selezione localizzativa come la vicinanza dei mercati, il costo della vita, della manodopera e dell'energia.

Al giorno d'oggi, con sempre maggior frequenza, l'industriale aggiunge a questi criteri fondamentali altri elementi che costituiscono la qualità della vita dell'ambiente in cui opera. In effetti, fattori quali l'abitazione, l'ambiente, il sistema scolare, le attività del tempo libero e culturali hanno un peso non indifferente nella decisione finale.

La Comunità Urbana di Montréal raccoglie questa sfida e questa pubblicazione dimostra quanto si compari favorevolmente alle altre capitali economiche del mondo degli affari.

Lasciate che un'analisi oggettiva dei dati contenuti in questo opuscolo vi convinca del fatto che la Comunità Urbana di Montréal è veramente una localizzazione di prima classe per la realizzazione dei vostri progetti e un luogo dove si vive bene.

Die Stadtgemeinschaft von Montréal, eine ausgewählte Lage

Ein Geschäftsmann, der sein Projekt realisieren will, sollte bei der Wahl des Ortes einige wesentliche Kriterien untersuchen: Marktnähe, Lebenshaltungskosten, Arbeitslöhne und Energiekosten.

Heutzutage hat ein Industrieller jedoch noch andere Faktoren zu berücksichtigen, welche die Lebensqualität bestimmen. Bei der endgültigen Entscheidung spielen der Wohnraum, die Umwelt, das Schulsystem, die Freizeit- und kulturellen Möglichkeiten eine grosse Rolle.

Die Stadtgemeinschaft von Montréal stellt sich der Herausforderung, und die vorliegende Veröffentlichung beweist Ihnen, dass Montréal gut mit anderen Wirtschaftsmetropolen verglichen werden kann.

Lassen Sie sich durch eine objektive Untersuchung der in dieser Broschüre enthaltenen Angaben überzeugen, dass die Stadtgemeinschaft von Montréal wirklich der ideale Ort ist, wo Ihre Projekte verwirklicht werden können und wo es sich gut leben lässt.

La Communauté urbaine de Montréal — un centre international

The Montréal Urban Community — an international centre

La Comunità Urbana di Montréal — un centro internazionale

Stadtgemeinschaft Montréal — internationaler Treffpunkt

Introduction

L'objet de cette étude est de comparer Montréal à neuf autres grandes villes dans le monde (Toronto, Vancouver, Chicago, New-York, Düsseldorf, Londres, Milan, Paris et Tokyo) en identifiant neuf critères qui interviennent pour une grande part dans la prise de décision d'un investisseur industriel.

Ces critères sont les suivants:

l'indice des prix	page 8
le coût de la main-d'oeuvre	10
le coût des terrains industriels	12
le coût des bâtiments industriels	14
le loyer d'un bureau de prestige	15
le coût de l'énergie	16
le coût de l'habitation	18
l'éducation	20
les loisirs	22

En annexe, page 24, se trouvent les sources utilisées pour cette étude. Tous les chiffres qui figurent dans cette étude sont en dollars canadiens, et les taux de change utilisés sont les suivants:

Introduction

The purpose of this study is to compare Montréal with nine other major world cities (Toronto, Vancouver, New York, Chicago, Dusseldorf, London, Milan, Paris and Tokyo) using nine criteria which are important for an industrial investor.

These criteria are:

living costs	page 8
labour costs	10
industrial land costs	12
industrial building costs	14
office rental rates	15
energy costs	16
housing costs	18
educational facilities	20
recreational facilities	22

The Appendix, page 24, lists the sources used in this study. All values are in Canadian dollars and the following exchange rates are used:

Introduzione

Lo scopo del presente studio é quello di comparare Montréal con altre nove grandi città del mondo: Toronto, Vancouver, Chicago, New York, Düsseldorf, Londra, Milano, Parigi e Tokio. A questo proposito sono stati considerati nove fattori che influiscono in modo determinante sulle decisioni di un imprenditore del settore industriale.

Questi elementi sono:

l'indice del costo della vita	pagina 8
il costo del lavoro	10
il costo dei terreni	12
il costo degli edifici industriali	14
l'affitto di un ufficio prestigioso	15
il costo dell'energia	16
il costo dell'abitazione	18
l'istruzione	20
gli svaghi ed il tempo libero	22

Nell'allegato, a pagina 24, sono indicate le fonti utilizzate per la presente indagine. Tutte le cifre che compaiono in questo studio sono in dollari canadesi e i tassi di cambio utilizzati sono i seguenti:

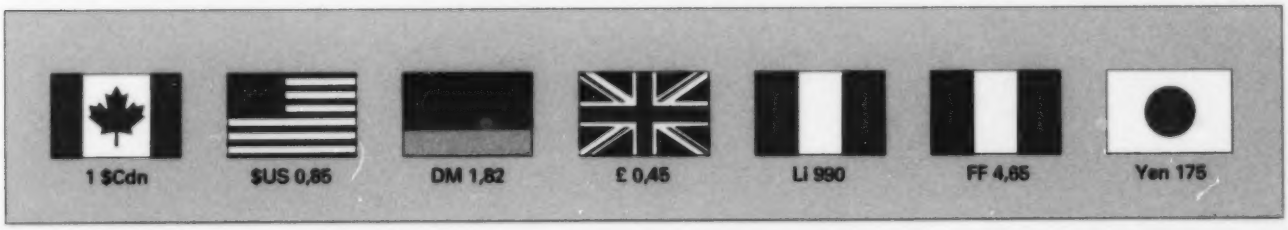
Einleitung

Der Zweck dieser Studie ist, Montréal mit neun anderen grossen Städten in der Welt zu vergleichen (Toronto, Vancouver, Chikago, New York, Düsseldorf, London, Mailand, Paris und Tokio), indem neun Unterscheidungsmerkmale, die die Investierungen eines Industriellen entscheidend bestimmen, genauestens unter die Lupe genommen werden.

Diese Merkmale sind wie folgt:

Preisindex	Seite 8
Lohnkosten	10
Grundstückskosten	12
Industriegebäudekosten	14
Mietkosten für ein Prestigebüro	15
Energiekosten	16
Wohnungskosten	18
Ausbildung	20
Freizeitgestaltung	22

Auf Seite 24 im Anhang befindet sich ein Quellennachweis, der für diese Studie benutzt wurde. Alle in der Studie enthaltenen Ziffern sind in kanadischen Dollars angegeben, und die Umrechnungskurse verstehen sich wie folgt:



Date: 24 novembre 1981

Date: Nov. 24, 1981

Data: 24 novembre 1981

Datum: 24. November 1981

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont collaboré à cette étude, en particulier, les Délégations du Québec à l'étranger.

We wish to express our thanks to the many people who cooperated in this study, and particularly the employees of the Québec delegations abroad.

Ringraziamo quanti hanno collaborato a questa indagine, in particolare, le Delegazioni del Québec all'estero.

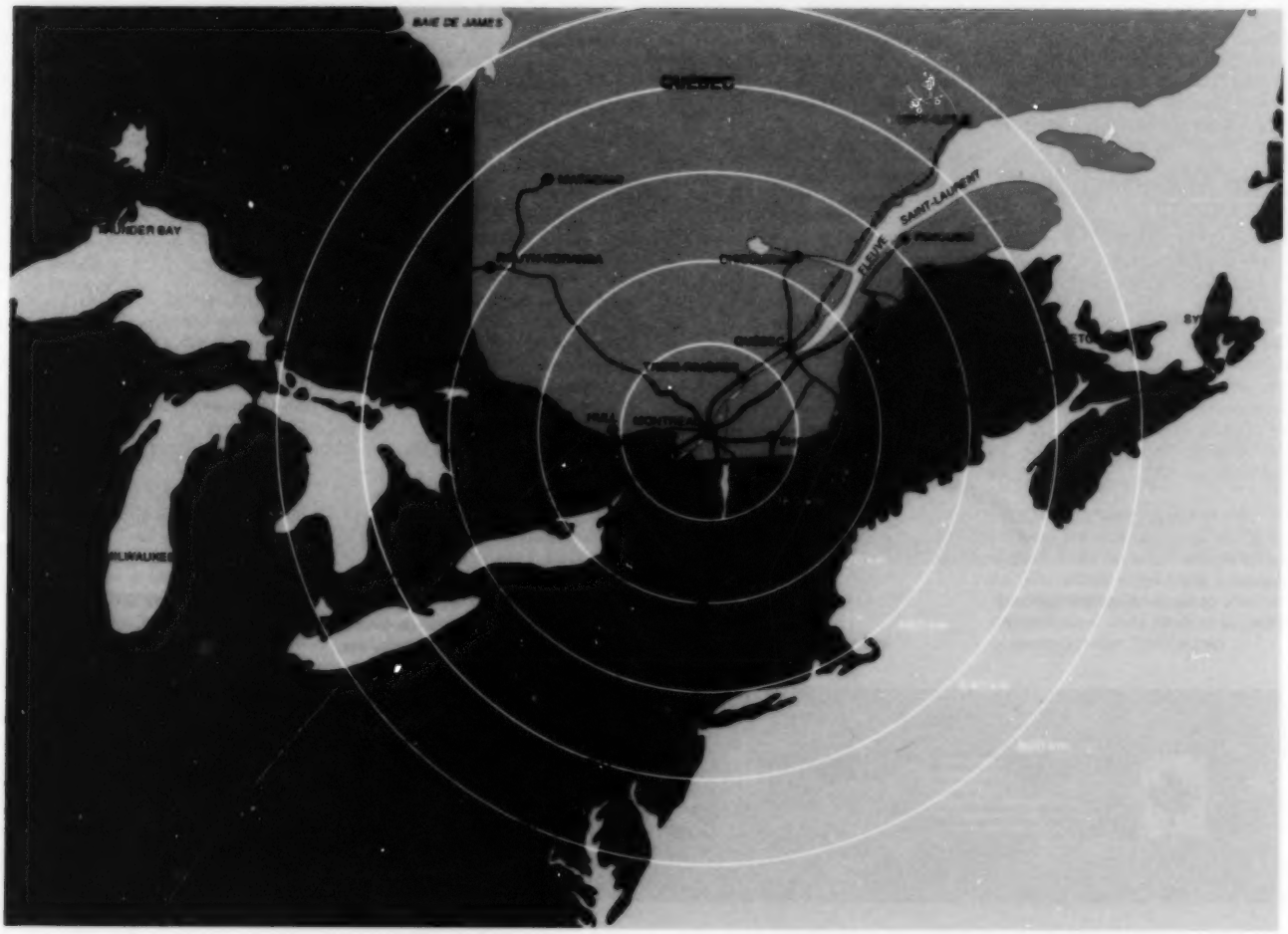
Wir möchten allen Personen danken, die an dieser Studie mitgearbeitet haben und im besonderen den Quebeker Auslandsvertretungen.

Montréal dans le nord-est américain

Montréal in eastern North America

Montréal nel nord-est americano

Montréal im Nordosten Amerikas



Distance routière de Montréal à	Highway distance from Montréal to	Distanza stradale tra Montréal e	Strassenentfernung von Montréal bis
Halifax 1348 km	Detroit 921 km	New York 615 km	Ottawa 202 km
Chicago 1336 km	Philadelphia 656 km	Pittsburgh 950 km	Toronto 556 km
Washington 1023 km	Boston 609 km	Hamilton 607 km	Québec 246 km

Avec une population de 2,8 millions d'habitants, Montréal représente presque la moitié de la population du Québec (6,2 millions). La production de biens et de services en 1980 a été estimée pour Montréal à $38 milliards, ou 55% du produit domestique brut de la province. De plus, Montréal emploie 1,3 million de personnes, ou 48% de la population active du Québec. Les sièges sociaux d'une centaine de sociétés parmi les plus importantes au Canada se trouvent à Montréal, y compris quatre des plus importantes banques à charte du Canada, la plus importante société industrielle et de services: le Canadien Pacific, trois des plus grandes sociétés de trust et d'assurance ainsi que trois des plus importantes sociétés d'ingénierie.

Le territoire de la Communauté urbaine de Montréal couvre une superficie de 494 km² et au taux actuel de développement économique, le territoire devrait suffire à l'expansion industrielle des 20 prochaines années.

With a population of 2.8 million, metropolitan Montréal contains almost half the population of Québec (6.2 million). Total production of goods and services in 1980 in the Montréal region was estimated at $38 billion, or 55% of the gross domestic product of the province. Montreal employs 1.3 million people, or 48% of the active population of Québec. The head offices of over one hundred of Canada's largest corporations are located in Montréal, including four of the major chartered banks, Canada's largest industrial firm, Canadian Pacific, three of the country's largest trust companies and three of its leading engineering firms.

The Montréal Urban Community covers an area of 494 sq. km, and at present rates of development available industrial land will accommodate expansion for the next twenty years.

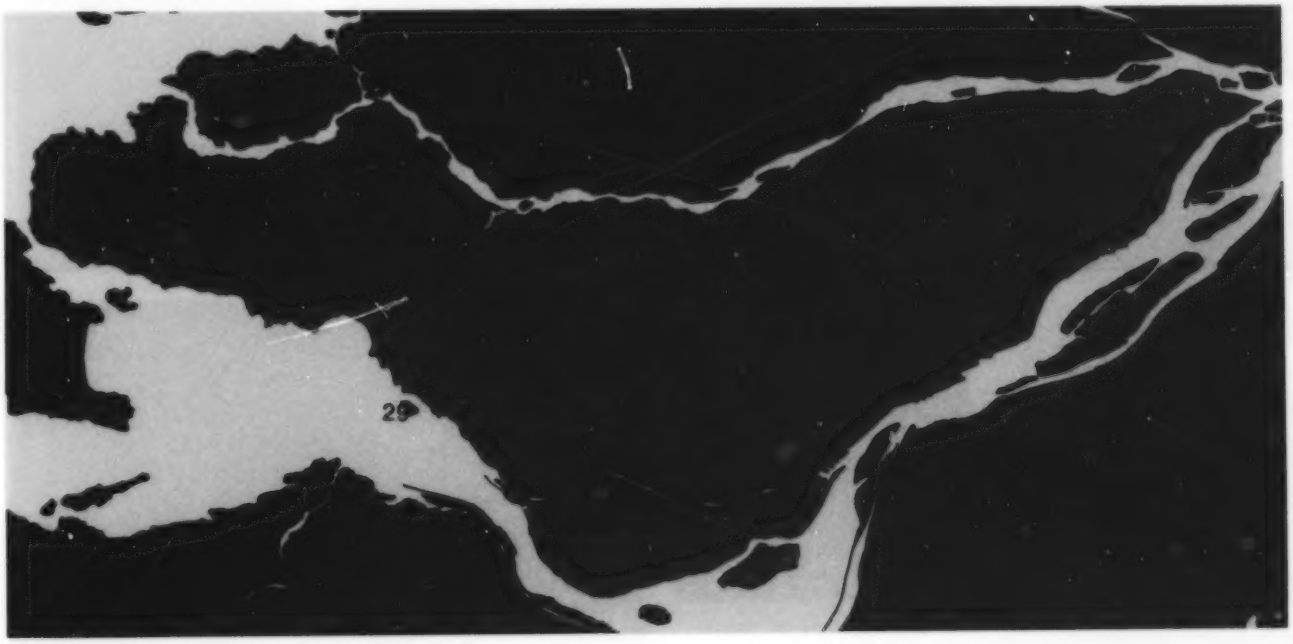
Con i suoi 2,8 milioni abitanti, Montréal rappresenta quasi la metà della popolazione del Québec (6,2 milioni). Nel 1980 la produzione di beni e di servizi é stata valutata, per la sola Montréal a 38 miliardi di dollari, che rappresenta il prodotto nazionale lordo, relativamente alla provincia del Québec.

Inoltre Montréal impiega 1,3 milioni di persone, ossia il 48% della popolazione attiva del Québec. A Montréal si trovano le sedi sociali di un centinaio delle più importanti società canadesi, ivi comprese quattro delle principali banche commerciali del Canada, la più importante società industriale e di trasporti: la Canadian Pacific, tre delle più grandi società fiduciarie e di assicurazioni e cosi pure tre dei principali studi di ingegneria.

Il territorio della Comunità Urbana di Montréal copre una superficie di 494 km² e, al tasso di sviluppo economico attuale, tale territorio dovrebbe essere sufficiente per l'espansione industriale dei prossimi 20 anni.

Mit einer Einwohnerzahl von 2,8 Mio. vertritt Montréal fast die Hälfte der Quebecer Bevölkerung (6,2 Mio.) — Die Güterherstellung und die Dienstleistungen im Jahre 1980 werden für Montréal auf $38 Mrd. geschätzt oder 55% vom nationalen Bruttoertrag der Provinz. Ausserdem beschäftigt Québec 1,3 Mio. Leute oder 48% der arbeitenden Bevölkerung in Québec. Der Firmensitz, von etwa hundert der bedeutendsten Firmen Kanadas befinden sich in Montréal, inklusive vier der wichtigsten Handelsbanken Kanadas, die bedeutendste Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft, die Canadian Pacific, drei der grössten Treuhand- und Versicherungsgesellschaften sowie drei der bedeutendsten Ingenieurgesellschaften.

Das Gebiet der Stadtgemeinschaft Montréal umfasst eine Bodenfläche von 494 km, die bei dem momentanen Entwicklungsgrad der Wirtschaft für weitere zwanzig Jahre der industriellen Entwicklung dienen dürfte.



Municipalités de la Communauté urbaine de Montréal

1 Senneville
2 Pierrefonds
3 Sainte-Geneviève
4 Sainte-Anne-de-Bellevue
5 Kirkland
6 Pointe-Claire
7 Baie d'Urfé
8 Beaconsfield

Municipalities of the Montréal Urban Community

9 Roxboro
10 Dollard-des-Ormeaux
11 Dorval
12 Lachine
13 Côte-Saint-Luc
14 Saint-Laurent
15 Mont-Royal
16 Outremont

Municipalità facenti parte della Comunità Urbana di Montréal

17 Hampstead
18 Westmount
19 Montréal-Ouest
20 Saint-Pierre
21 LaSalle
22 Verdun
23 Montréal
24 Montréal-Nord

Die Gemeinden der Stadtgemeinschaft Montréal

25 Saint-Léonard
26 Anjou
27 Montréal-Est
28 Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard
29 Île Dorval

Indice des prix

L'indice des prix utilisé concerne uniquement les dépenses de consommation courante et exclut les dépenses en habitation (voir à ce propos la section «coût de l'habitation»).

Montréal, comme on peut le voir, se compare très avantageusement aux autres villes: seul Milan l'emporte de peu sur Montréal. Les indices pour le reste du Canada sont légèrement supérieurs, tandis que Chicago et New-York enregistrent des indices beaucoup plus élevés.

Living costs

The price index used includes only current expenses and excludes housing costs (referred to in the section on housing costs).

As we can see, Montréal compares very favourably with other cities: only Milan has a slight advantage over Montréal. The indexes for the other Canadian cities are slightly higher, while Chicago and New York are much more expensive.

Costo della vita

L'indice del costo della vita concerne unicamente le spese per consumi correnti ed esclude le spese per l'abitazione (a questo proposito si veda la sezione "costo dell'abitazione").

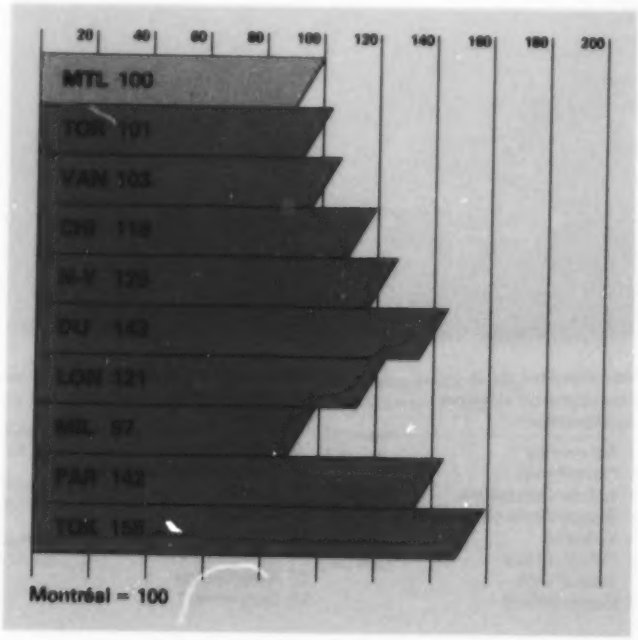
Come si può constatare, Montréal gode di una posizione favorevole rispetto alle altre città: solo Milano la supera leggermente.

Per il resto del Canada gli indici sono lievemente superiori, mentre Chicago e New York registrano costi notevolmente superiori.

Preisindex

Der verwendete Preisindex betrifft ausschliesslich den laufenden Normalverbrauch, schliesst jedoch nicht die Wohnungskosten ein (in diesem Zusammenhang siehe den Abschnitt "Wohnungskosten").

Wie man sehen kann, kann sich Montréal zu ihrem Vorteil mit den anderen Städten vergleichen: nur Mailand steht ein bisschen besser da. Die Preisindexe für den Rest von Kanada liegen leicht darüber, während Chikago und New York bedeutend höhere Indexe aufweisen können.



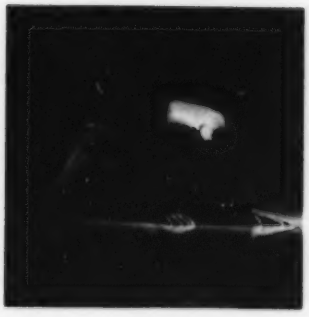
Détail et sources:
voir annexe, tableau I

Details and sources:
see appendix, table I

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella I

Einzelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle I im Anhang.

BÅR
TROÏKA



Coût de la main-d'oeuvre

Quatre catégories professionnelles font l'objet de cette section sur les coûts de la main-d'oeuvre. En plus du salaire annuel du salarié, nous avons considéré les coûts sociaux qui sont encourus par l'employeur. Le tableau II en annexe fournit le profil des catégories professionnelles considérées ainsi que le détail de nos calculs.

Montréal se classe bien parmi les villes canadiennes, surtout par rapport à Vancouver où les salaires sont plus élevés. Chicago et New-York accusent des coûts en général supérieurs, tandis que l'on peut remarquer l'incidence des coûts sociaux sur le coût total en Europe et au Japon.

Labour Costs

This section analyzes the labour costs of four job categories. In addition to the employees' annual salaries, we have included the indirect costs paid by the employer. Table II in the Appendix provides the detailed description of each category and the calculations.

Montréal compares well with other Canadian cities, particularly Vancouver, where salaries are higher. Costs are generally higher in Chicago and New York, while social benefits increase total labour costs in Europe and Japan.

Costi di lavoro

In questa sezione sui costi di lavoro sono state prese in considerazione quattro categorie di dipendenti. Oltre al reddito annuale del salariato abbiamo anche considerato i contributi e gli oneri sociali a carico del datore di lavoro. La tabella II qui acclusa fornisce il profilo delle categorie di impiegati considerate ed anche i dettagli dei nostri calcoli.

Montréal si classifica favorevolmente tra le città canadesi, soprattuto se paragonata a Vancouver dove i salari sono più elevati. Chicago e New York registrano costi generalmente più elevati, mentre in Europa e in Giappone si può notare l'incidenza dei contributi e degli oneri sociali sul costo globale.

Lohnkosten

Vier Berufssparten werden in diesem Abschnitt über die Lohnkosten behandelt. Ausser dem Jahresgehalt des Angestellten haben wir die Sozialabgaben des Arbeitgebers in Betracht gezogen. Abb. II im Anhang beschreibt die erwägten Berufssparten sowie die Einzelheiten unserer Kalkulation.

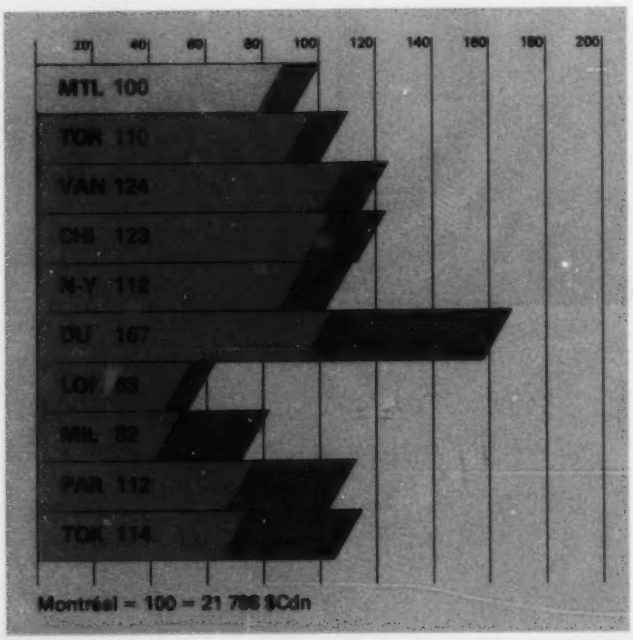
Montréal stuft sich gut unter den kanadischen Städten ein, vor allem in Beziehung zu Vancouver, wo die Gehälter höher liegen. Die Kosten in Chikago und New York liegen im allgemeinen höher, während man eine Einwirkung der Sozialabgaben auf die Gesamtkosten in Europa und in Japan bemerken kann.

■ Salaire annuel de l'employé
■ Coûts sociaux pour l'employeur

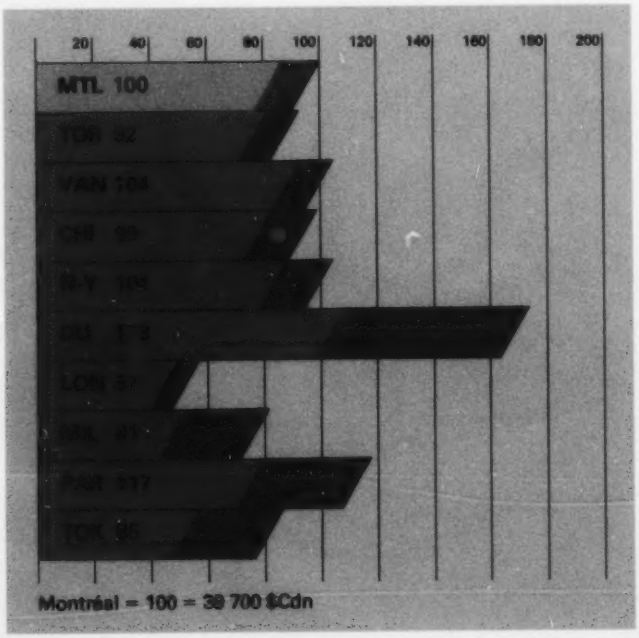
■ Annual salary of employee
■ Indirect benefits paid by employer

■ Salario annuo del dipendente
■ Contributi ed oneri sociali a carico del datore di lavoro

■ Jahresgehalt des Angestellten
■ Sozialabgaben des Arbeitgebers



Outilleur/tourneur
Machinist
Attrezzista/tornitore
Werkzeugmacher/Dreher



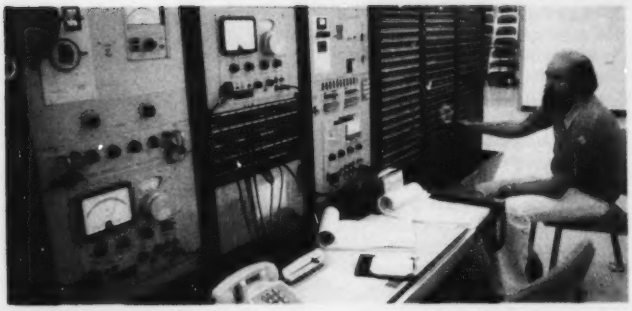
Chef de fabrication
Production Manager
Capo di produzione
Produktionsleiter

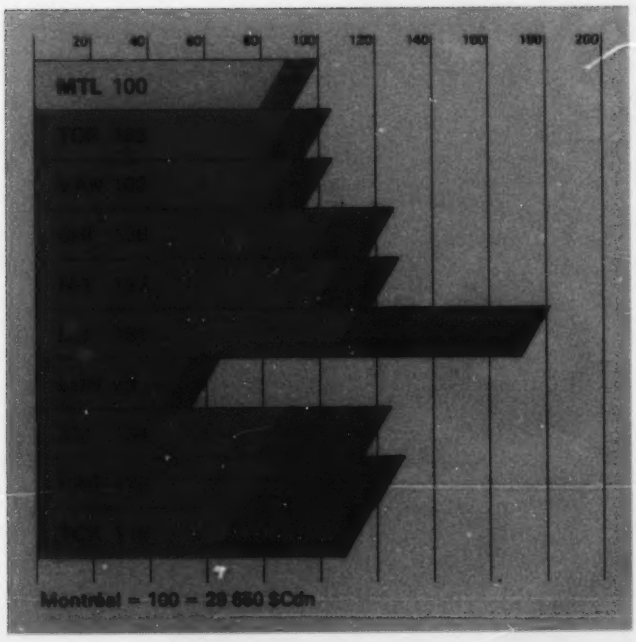
Détail et sources:
voir annexe, tableau II

Details and sources:
see appendix, table II

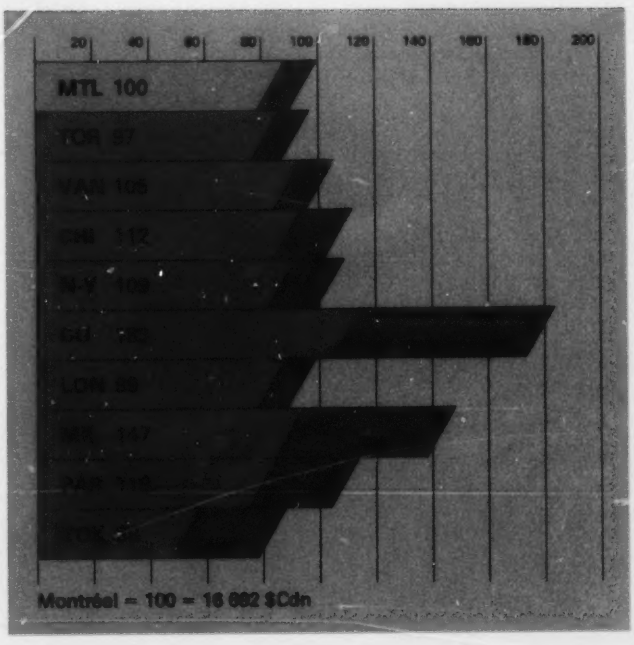
Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella II

Einzelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle II im Anhang.





Ingénieur en génie électrique
Electrical Engineer
Ingegnere élettrotecnico
Elektro-Ingenieur



Secrétaire
Secretary
Segretaria
Sekretärin

Coût des terrains industriels

Deux catégories de terrain industriel sont ici considérées:
Catégorie A — 10 à 20 km du Centre-Ville
Catégorie B — 20 à 40 km du Centre-Ville

Le tableau III en annexe reprend pour chacune de ces localisations les services et l'éloignement de l'aéroport le plus proche.

On remarque immédiatement que Montréal se classe très avantageusement par rapport aux autres villes. Seul Chicago peut se comparer à Montréal, mais les localisations en ce qui concerne Chicago sont plus éloignées du Centre-Ville. La rareté de terrains disponibles pour une nouvelle implantation explique le coût élevé des terrains à Londres et à Tokyo.

Industrial land costs

Two categories of industrial land are considered:
Category A — 10 to 20 km from city centre
Category B — 20 to 40 km from city centre

Table III in the Appendix gives details on services and the distance to the nearest airport.

We can see that Montréal offers serviced industrial land at prices inferior to those in all cities but Chicago, whose sites are further from city centre. The very high prices in Tokyo and London are explained by the limited land available.

Costo dei terreni industriali

Due tipi di terreni sono stati presi in considerazione:
Categoria A — da 10 a 20 km dal Centro Città
Categoria B — da 20 a 40 km dal Centro Città

Per ognuna di queste localizzazioni l'allegata tabella III riporta i servizi e la distanza dall'aeroporto più vicino.

Si nota subito che, rispetto alle altre città, Montréal gode di una posizione molto favorevole. Solo Chicago può sostenere il confronto con Montréal, ma per quanto concerne Chicago le localizzazioni sono più lontane dal Centro Città. A Londra e a Tokio, il costo elevato dei terreni si spiega con la scarsità di aree disponibili per nuove installazioni.

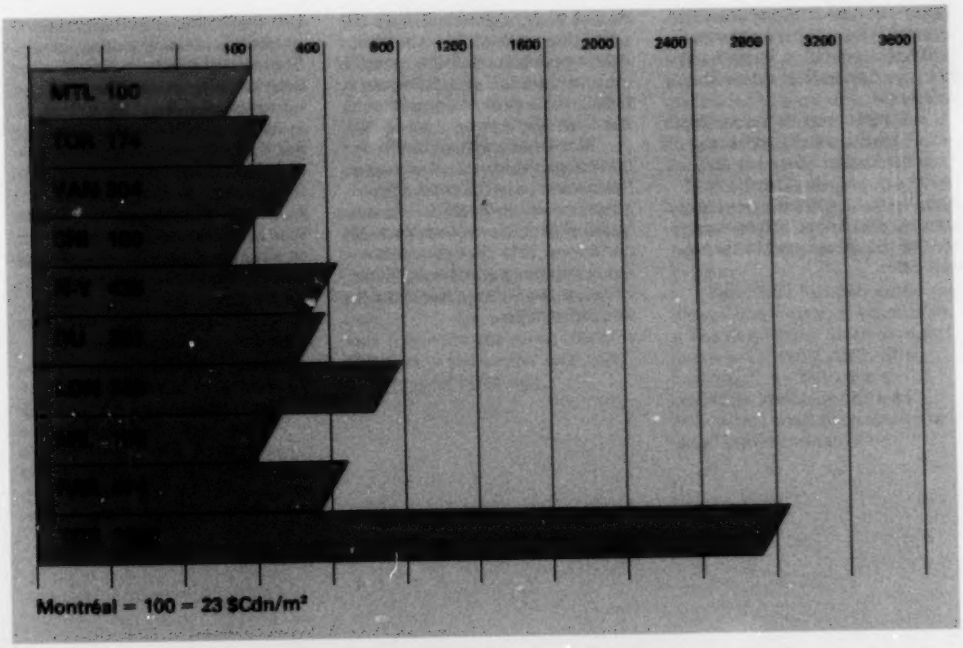
Grundstückskosten

Zwei Kategorien von Industriegebieten sind hier in Betracht gezogen worden.
Kategorie A — 10 bis 20 km von der Innenstadt
Kategorie B — 20 bis 40 km von der Innenstadt

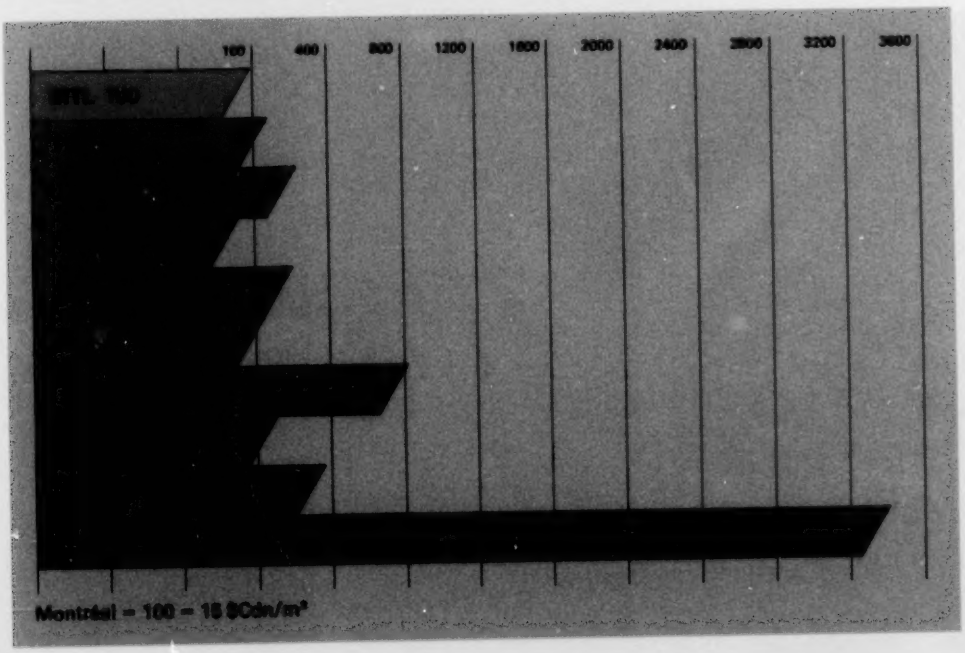
Tabelle III im Anhang beschreibt die Dienstleistungen eines jeden Gebietes und gibt die Entfernung zum nächsten Flughafen an.

Man sieht sofort, dass sich Montréal zu seinem Vorteil mit den anderen Städten vergleichen kann. Nur Chikago kann mit Montréal verglichen werden, jedoch befinden sich Chikagos Industriegebiete weiter von der Innenstadt entfernt.

Die hohen Kosten der Industriegebäude in London und Tokio sind auf die Tatsache zurückzuführen, dass sehr wenig Bodenfläche für neue Niederlassungen zur Verfügung steht.



Catégorie A
Category A
Categoria A
Kategorie A



Catégorie B
Category B
Categoria B
Kategorie B

Détail et sources:
voir annexe, tableau III

Details and sources:
see appendix, table III

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella III

Einzelheiten und
Quellennachweis siehe
Tabelle III im Anhang.

Coût d'un bâtiment industriel

Afin de comparer le coût d'un bâtiment industriel, un bâtiment standard a été défini (voir le tableau IV en annexe) et pris comme référence.

Montréal se compare très bien à Toronto et à Vancouver, et ses coûts de construction sont inférieurs de 25 pour cent à ceux de Chicago et de New-York. Des villes comme Londres et Tokyo atteignent, pour leur part, des coûts très élevés, parallèles à ceux des terrains industriels.

Industrial building costs

To permit cost comparisons for industrial buildings, a standard building was defined (see Table IV in the Appendix) and used as a reference.

Montréal compares well with both Toronto and Vancouver, and its construction costs are 25% less than those in Chicago and New York. Construction costs in London and Tokyo are as expensive as industrial land in these two cities.

Costo di un edificio industriale

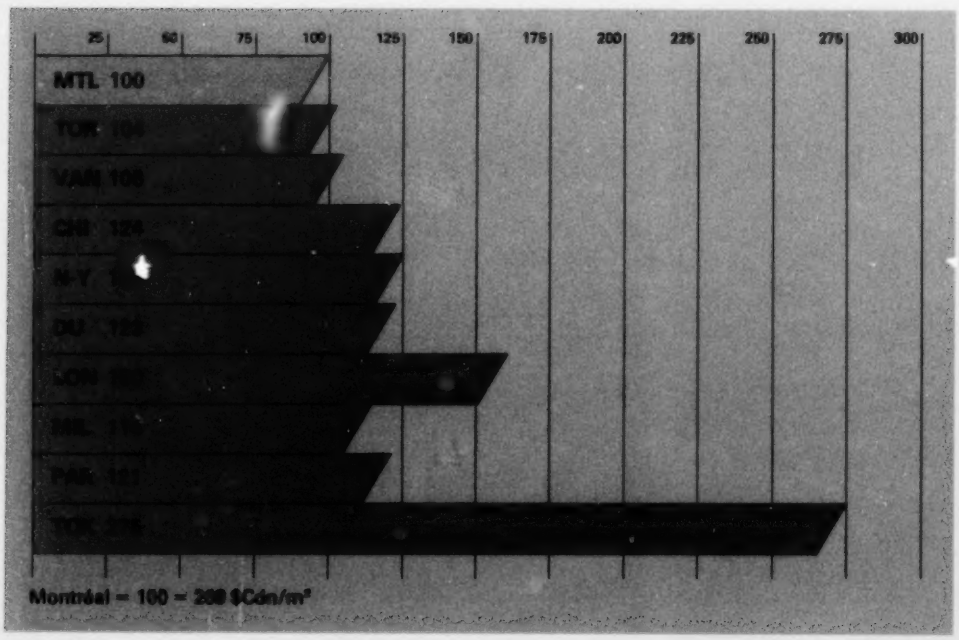
Al fine di paragonare il costo di un edificio industriale, si é ritenuto opportuno definire un edificio standard (si veda l'allegata tabella IV) e prenderlo come punto di riferimento.

Montréal sostiene molto bene il confronto con Toronto e Vancouver, e i suoi costi di costruzione sono del 25% inferiori a quelli di Chicago e New York. Da parte loro, città come Londra e Tokio raggiungono dei costi elevatissimi, paralleli a quelli dei terreni industriali.

Kosten eines Industriegebäudes

Um die Kosten von Industriegebäuden zu vergleichen, ist ein Standardgebäude in Einzelheiten beschrieben und als Beispiel genommen worden.

Man kann Montréal sehr gut mit Toronto und Vancouver vergleichen. Ausserdem liegen ihre Baukosten mit 25% unter den Kosten in Chikago und New York. Was London und Tokio anbetrifft, so sind die Kosten — wie bei den Industriegebieten — auch hier sehr hoch.



Détail et sources:
voir annexe, tableau IV a

Details and sources:
see appendix, table IV a

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella IV a

Eizelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle IV a im Anhand.

Loyer d'un bureau de prestige

Nous avons choisi comme exemple un bureau de prestige ayant une superficie de mille mètres carrés. Il serait situé dans un édifice de qualité du centre-ville, équipé d'ascenseurs, de moquette et d'un système de climatisation. Les taxes et les frais d'exploitation sont inclus dans nos calculs.

De toutes les villes nord-américaines de cette étude, Montréal offre les loyers les plus bas pour un bureau de prestige de centre-ville.

On remarquera que New-York atteint un niveau beaucoup plus élevé que Chicago. À Londres et à Tokyo, les loyers sont très supérieurs à ceux des autres métropoles, comme c'est également le cas pour les coûts de construction de bâtiments industriels.

Office rental rates

We have compared gross rental rates for one thousand square metres of Class A office space. All buildings are located in the downtown core with elevators, wall-to-wall carpets and air conditioning. Taxes and operating costs are included.

Montréal's Class A rates are the lowest of the five major North American cities compared in this study.

Quality office space is much more expensive in New York than in Chicago while London and Tokyo are the most costly cities, as in the earlier example of industrial buildings.

Affitto di un ufficio prestigioso

Abbiamo scelto come campione un ufficio prestigioso con una superficie di mille metri quadri, situato in un bell' edificio del centro, con ascensori, moquette ed aria condizionata. Le tasse e le spese di amministrazione sono incluse nei nostri calcoli.

Tra tutte le cittá nord-americane considerate in questo studio, Montréal offre gli affitti piú bassi per un ufficio prestigioso in centro.

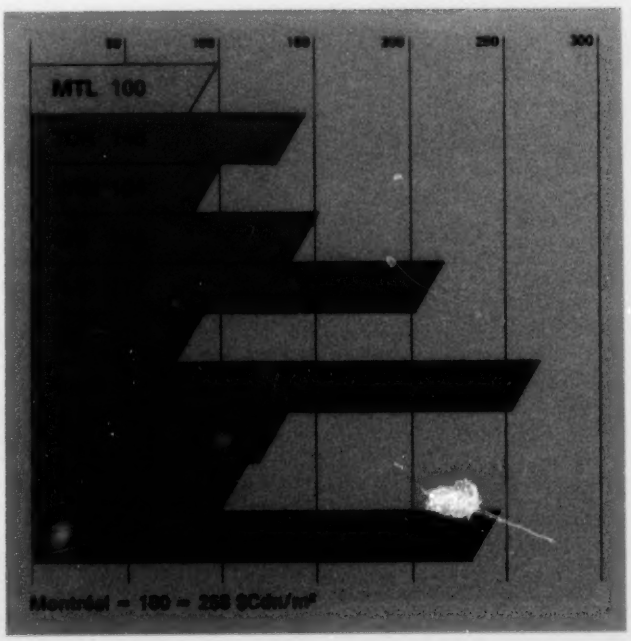
New York ha costi molto piú elevati che Chicago. A Londra e a Tokyo gli affitti sono di molto superiori a quelli delle altre metropoli, un fatto che si riscontra anche per quanto concerne i costi di costruzione degli edifici industriali.

Mietkosten für ein Prestigebüro

Wir haben als Beispiel ein Prestigebüro mit einer Bodenfläche von 1000 m² in Betracht gezogen, welches sich im Zentrum der Stadt, in einem erstrangigen Gebäude mit Klimaanlage und Aufzügen, ausgestattet mit Spannteppichen, befindet. Steuern und Betriebskosten sind in unserer Kalkulation inbegriffen.

Im Vergleich zu den anderen nord-amerikanischen Städten dieser Studie bietet Montreal die günstigsten Preise für ein Prestigebüro im Stadtzentrum.

Es ist beachtenswert, dass die Mietpreise in New York wesentlich höher sind, als diejenigen von Chikago. Was London und Tokio anbelangt, so sind die Mietkosten sowie auch die Baukosten für Industriegebäude - gegenüber anderen Grosstädten-aussergewöhnlich hoch.



Détail et sources:
voir annexe, tableau IV b

Details and sources:
see appendix, table IV b

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella IV b

Einzelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle IV b im Anhang.

Coût de l'énergie

Les avantages que détient Montréal sur le plan de l'énergie sont très bien illustrés par les graphiques ci-dessous.

Montréal, en effet, bénéficie du coût d'électricité le plus bas après Vancouver. Le vaste projet de la Baie James permettra d'accroître le potentiel de la production électrique de 25 000 mégawatts (production actuelle = 15 000 mégawatts) et d'offrir les tarifs les plus bas au monde.

Pour le gaz naturel, Montréal se trouve également très bien placé. L'approvisionnement actuel est assuré par les riches gisements de l'ouest du Canada, ce qui explique l'écart relevé entre les villes canadiennes. À moyen terme, Montréal profitera également de la mise en valeur des gisements découverts récemment sur la Côte est du Canada.

Quant aux autres sources d'énergie, Montréal se classe relativement bien, surtout, pour le fuel domestique.

Energy costs

Montréal's advantageous position in energy costs is shown in the graphs below.

Montréal offers cheaper electricity than all cities except Vancouver. The massive James Bay power project will increase production to 25,000 megawatts (present production = 15,000 megawatts) and provide the world's lowest-cost electricity.

Montréal is well supplied with natural gas. Gas is piped from the rich reserves of the Canadian west, which explains the slight differences between the Canadian cities. Montréal will also benefit from the development of gas deposits recently discovered off Canada's east coast.

As for other energy sources, Montréal rates well, especially for heating fuel.

Costi dell'energia

Per quanto concerne l'energia, i vantaggi che offre Montréal sono illustrati in modo molto evidente dai grafici riportati qui sotto.

Infatti, dopo Vancouver, Montréal usufruisce dei costi di elettricità più bassi. Il vasto progetto della Baie James permetterà di accrescere il potenziale di produzione elettrica di 25 000 megawatt (produzione attuale 15 000 megawatt) e di offrire le tariffe più basse del mondo.

Anche per quanto concerne il gas naturale Montréal si trova in una posizione ottima. L'approvvigionamento attuale é assicurato dai ricchi giacimenti delle province occidentali, cosa che spiega la lieve differenza tra le città canadesi.

Circa le altre fonti di energia, Montréal si trova in una posizione abbastanza buona, soprattutto per quanto concerne il combustibile domestico.

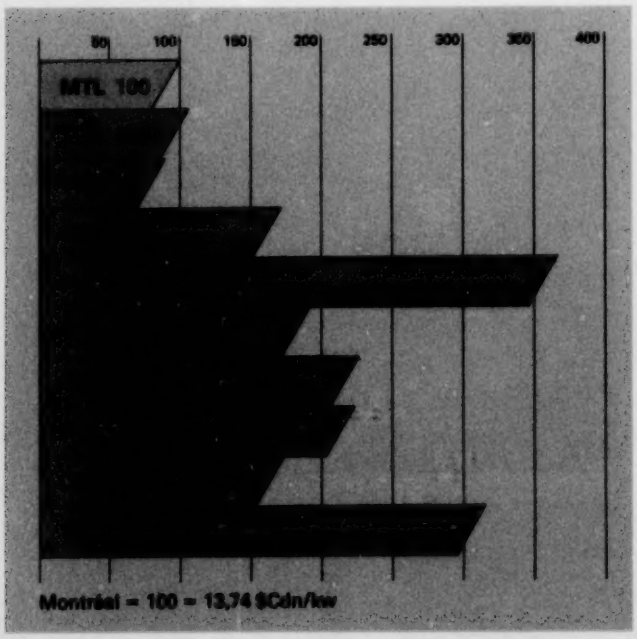
Energiekosten

Die Graphiken auf beiden Seiten illustrieren vortrefflich die Vorteile, über die Montréal auf dem Gebiet der Energie verfügt.

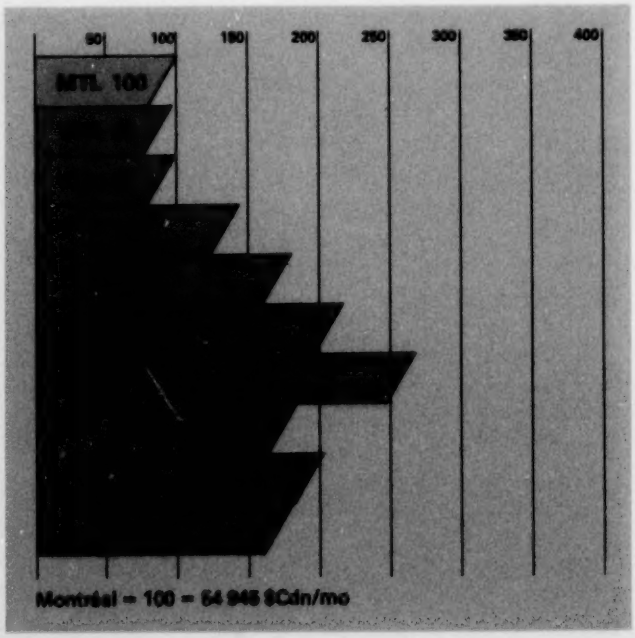
Zunächst profitiert Montréal gleich nach Vancouver von den niedrigsten Elektrizitätskosten. Durch das gewaltige James Baie-Projekt wird das Potential der Elektrizitätsherstellung mit 25 000 Megawatt ansteigen (gegenwärtige Produktion: 15 000 Megawatt) und somit die niedrigsten Tarife der Welt anbieten können.

Was das Erdgas anbetrifft, so ist Montréal ebenfalls sehr gut plaziert. Die gegenwärtige Versorgung geschieht durch die reichen Vorkommen im Westen Kanadas, was die festgestellten Unterschiede zwischen den kanadischen Städten erklärt.

Was die anderen Energiequellen anbetrifft, lässt sich Montréal verhältnismässig gut einstufen, vor allem in Bezug auf das Heizöl.



Électricité (tarif industriel)
Electricity (industrial rates)
Elettricità (tariffe industriali)
Elektrizität (Industrietarife)



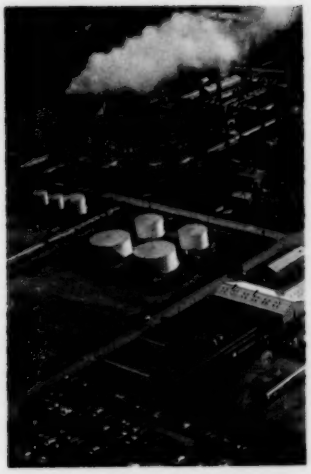
Gaz naturel (tarif industriel)
Natural gas (industrial rates)
Gas naturale (tariffe industriali)
Erdgas (Industrietarife)

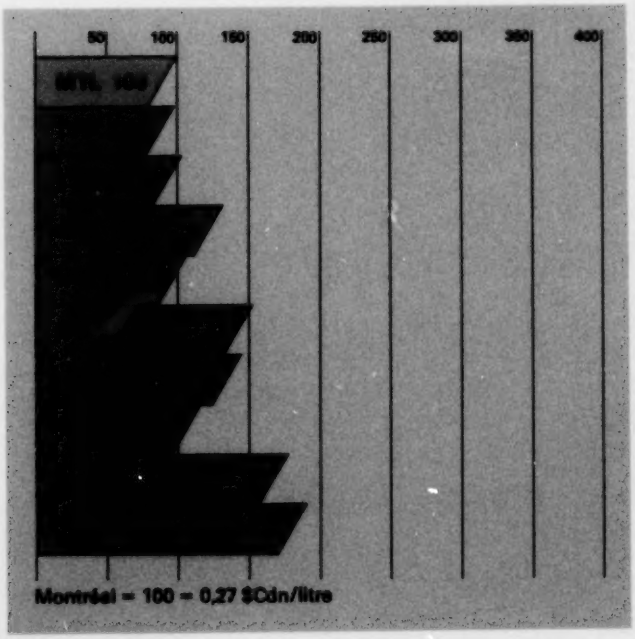
Détail et sources:
voir annexe, tableau V

Details and sources:
see appendix, table V

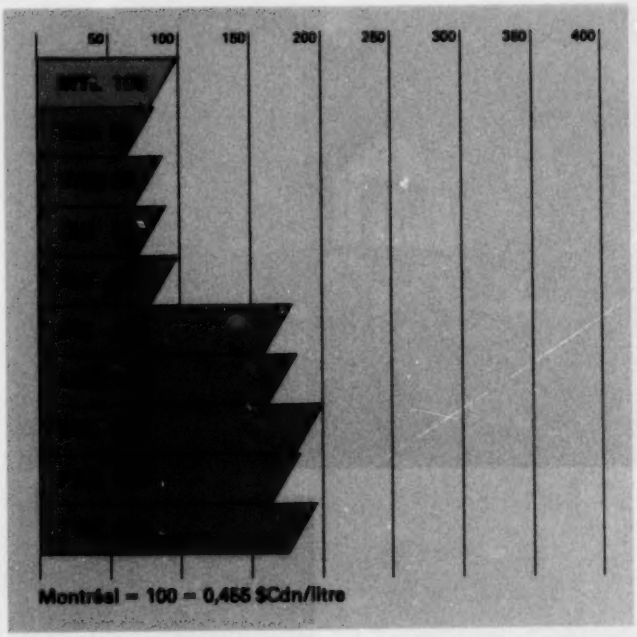
Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella V

Einzelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle V im Anhang.





Fuel domestique
Heating fuel
Combustibile domestico
Heizöl



Essence
Regular gasoline
Benzina normale
Normalbenzin

Coût de l'habitation

Nous avons défini deux catégories de résidence afin de faciliter la comparaison des coûts de l'habitation (voir détails, tableau VI en annexe).

Les municipalités de la CUM offrent une qualité d'habitation supérieure, à des prix nettement plus abordables que ceux des autres villes considérées dans cette étude. Ainsi, une maison de 220 000 $Cdn à Montréal coûterait 290 000 $Cdn à Toronto et 339 000 $Cdn à Vancouver. Il faut considérer également que les exemples choisis pour Montréal sont moins éloignés du centre-ville que ceux de Chicago et de New York. Montréal, de plus, est une ville où il fait bon vivre et où l'on peut se promener en toute sécurité.

Housing costs

We have defined two categories of houses to permit a comparison of housing costs (see Table VI in Appendix).

The municipalities of the Montréal Urban Community offer a choice of superior quality housing, at prices which are much more affordable than those of the other cities in this study. A house which costs $220,000 in Montréal would cost $290,000 in Toronto and $339,000 in Vancouver. The residential districts chosen as examples for Montréal are closer to downtown than the districts in Chicago or New York. The quality of life in Montréal is outstanding and its sidewalks are safe at any hour.

Costo dell'abitazione

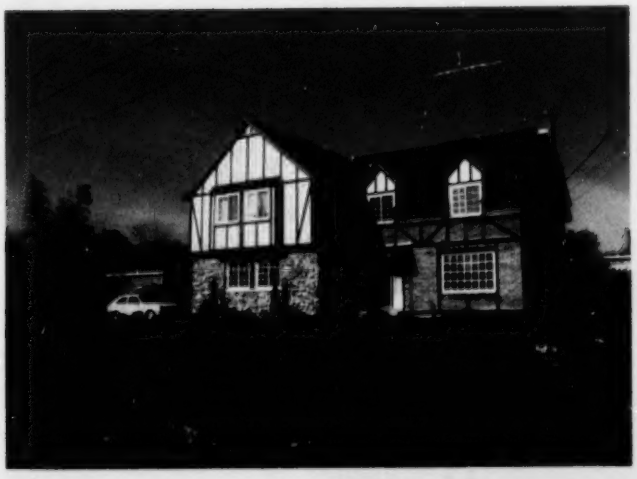
Al fine di facilitare il confronto dei costi dell'abitazione abbiamo definito due categorie di case (si vedano i dettagli nell'acclusa tabella VI).

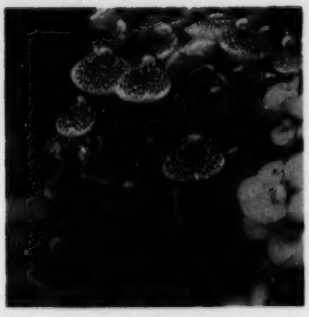
I comuni della Comunità Urbana di Montréal offrono abitazioni di qualità superiore, a prezzi di gran lunga più accessibili rispetto a quelli delle altre città considerate nel presente studio. Per esempio una casa che a Montréal costa 220 000 dollari, ne costerebbe 290 000 a Toronto e 339 000 a Vancouver. Bisogna anche considerare che i campioni di casa scelti per Montréal sono meno lontani dal centro-città rispetto a quelli di Chicago e di New York. Inoltre Montréal é una città dove la vita é piacevole e dove si pùo uscire senza pericolo.

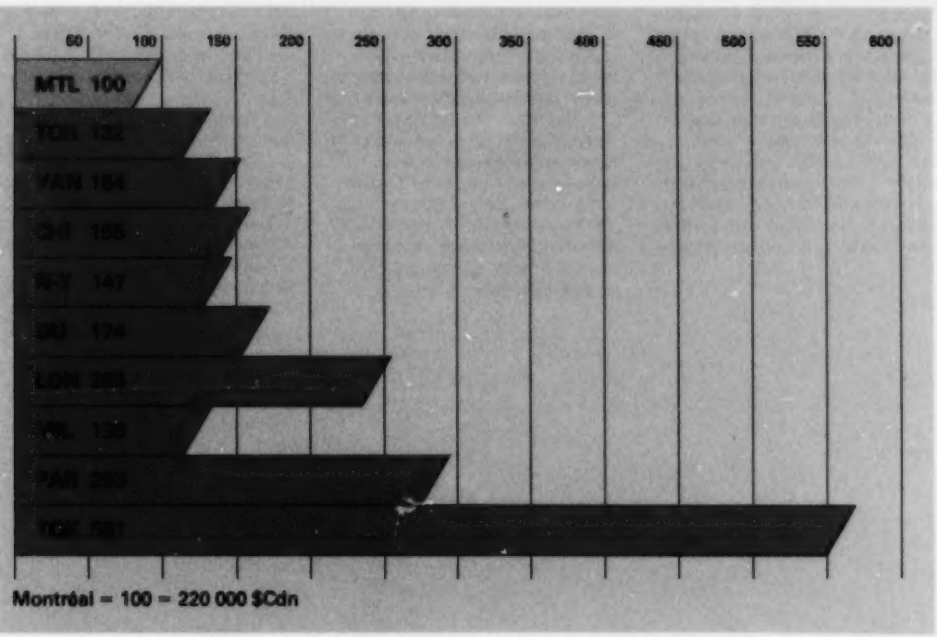
Wohnungskosten

Wir haben zwei Wohnkategorien im Einzelnen beschrieben, um den Vergleich der Wohnungskosten zu erleichtern (siehe Einzelheiten im Anhang, Tabelle VI).

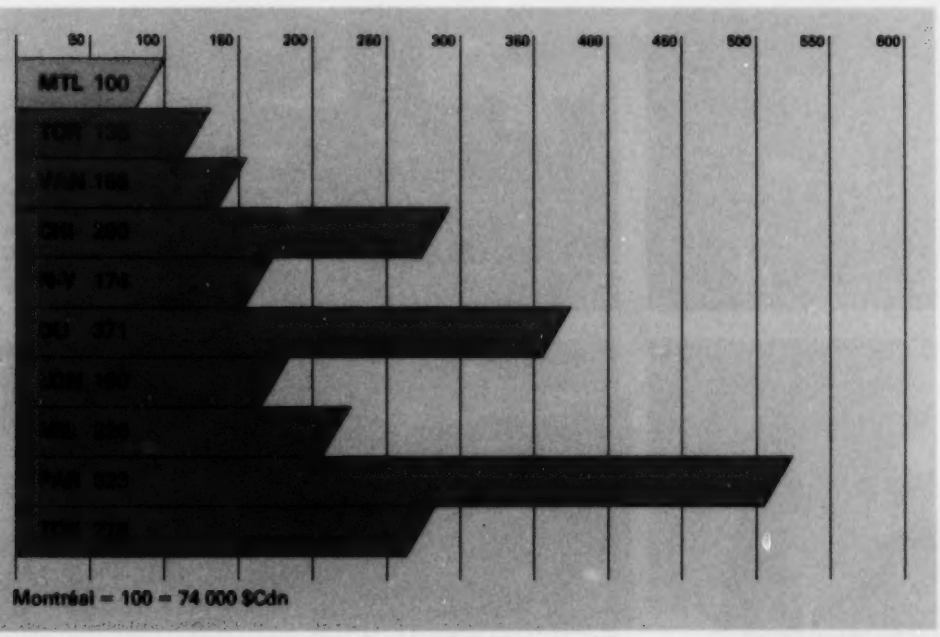
Die Gemeinden der Stadt Montréal bieten erstklassige Wohnhäuser zu Preisen an, die viel leichter erschwinglich sind als die der in dieser Studie erwogenen anderen Städte. Zum Beispiel kostet ein Haus, für das man in Montréal 220.000 $Cdn bezahlt, in Toronto 290.000 $Cdn und 339.000 $Cdn in Vancouver. Man muss dabei auch beachten, dass sich die für Montréal als Beispiel gewählten Wohnhäuser näher an der Innenstadt befinden als die in Chikago oder New York. Ausserdem ist Montréal eine Stadt, wo es sich gut leben lässt und wo man sich in voller Sicherheit frei bewegen kann.







Catégorie A
Category A
Categoria A
Kategorie A



Catégorie B
Category B
Categoria B
Kategorie B

étail et sources:
oir annexe, tableau VI

Details and sources:
see appendix, table VI

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella VI

Einzelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle VI im Anhang.

Éducation

Montréal possède un système scolaire en français et en anglais, tant aux niveaux primaire, secondaire et collégial qu'au niveau universitaire.

Montréal est la seule ville internationale à offrir le choix d'une éducation publique collégiale et universitaire en français comme en anglais. 125 000 étudiants fréquentent les quatre universités de Montréal (deux de langue anglaise et deux de langue française).

Education facilities

Montréal offers parallel educational systems in both French and English at the primary, secondary, college and university levels.

Montréal is the only city which offers its citizens the choice of a public college or university education in either French or English. More than 125,000 students attend four universities (two French and two English).

Istruzione

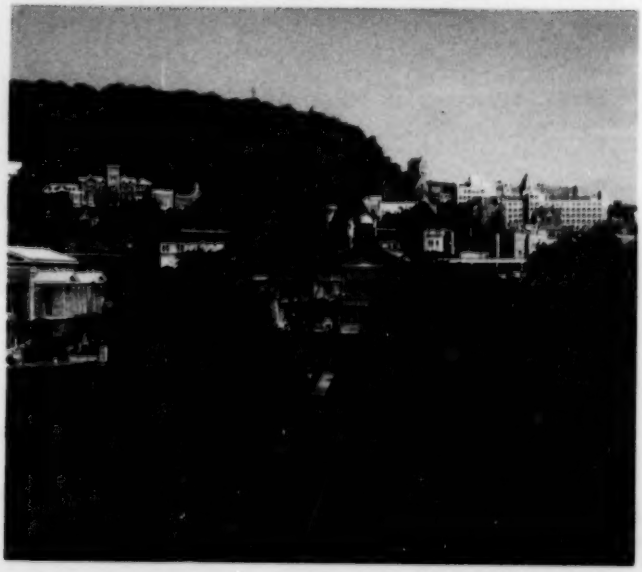
Montréal possiede un sistema scolastico in francese e uno in inglese sia a livello elementare, medio e medio superiore, che a livello universitario.

Montréal é la sola città internazionale ad offrire la scelta di un sistema scolastico medio-superiore ed universitario tanto in francese che in inglese. 125 000 studenti frequentano le quattro università di Montréal (due di lingua inglese e due di lingua francese).

Ausbildung

Montréal verfügt über ein Ausbildungssystem in Französisch und Englisch, in der Grundstufe, Oberstufe sowie auf der Universität.

Montréal ist die einzige internationale Stadt, die eine öffentliche Ausbildung in der Oberstufe und auf der Universität in Französisch und Englisch anbietet. 125.000 Studenten besuchen die vier Montrealer Universitäten (zwei davon sind englischsprachig und zwei französischsprachig).



	Écoles françaises[1] French schools[1] Scuole francesi[1] Französische Schulen[1]	Écoles anglaises[1] English schools[1] Scuole inglesi[1] Englische Schulen[1]
MTL	378	229
TOR	10	*
VAN	3	*
CHI	1[2]	*
N-Y	2	*
DU	1	1
LON	1	*
MIL	2	3
PAR	*	4
TOK	1	

(1) Privées et publiques
(2) Primaire seulement
* Système complet

Note: dans les écoles anglaises et françaises de Montréal, les cours de deuxième langue débutent dès l'élémentaire.

(1)Private and public
(2)Primary only
* Complete system

Note: In the French and English school systems in Montréal the second language is taught beginning in elementary classes.

(1)Private e pubbliche
(2)Solo elementare
* Fino alle medie superiori

Nota: nelle scuole inglesi e francesi di Montréal, i corsi della seconda lingua iniziano fin dalle elementari.

(1)Privat und öffentlich
(2)Auschliesslich für die Grundstufe
* Komplettes Ausbildungssystem

P.S.: In den englischen und französichen Schulen in Montréal beginnt der Sprachunterricht in der Grundstufe.

Détail et sources:
voir annexe, tableau VII

Details and sources:
see appendix, table VII

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella VII

Einzelheiten und
Quellennachweis siehe
Tabelle VII im Anhang.

Loisirs

La Région de Montréal est bien connue pour ses nombreuses possibilités en matière de loisirs, et si l'été les montréalais peuvent profiter des nombreuses marinas, terrains de golf, se trouvant à proximité de la Métropole, c'est l'hiver que se distingue Montréal par rapport aux autres villes de cette étude.

En effet, s'il est possible de skier à Montréal même, la région de ski la plus développée en Amérique du Nord est située à moins d'une heure de route au nord de Montréal: Les Laurentides offrent 32 stations de ski alpin et 70 centres de ski de fond. Au sud de Montréal se trouve une autre région très recherchée pour le ski: les Cantons de l'Est et le nord des états de New York, du Vermont et du New Hampshire qui sont tout autant accessibles par route.

Recreational facilities

The Montréal region is famous for the diversity of its leisure time facilities. Although the summer months are busy ones for the numerous marinas and golf courses in the metropolitan area, Montréal is most famous for its winter sports.

Montrealers can ski in the city, but the largest ski area in North America is located only one hour's drive to the north: The Laurentians offer 32 alpine ski areas, and more than 70 cross-country ski centres. To the south of the city, the Eastern Townships and northern New York, Vermont and New Hampshire are easily accessible by car.

Svaghi

La Regione di Montréal é ben nota per le numerose possibilità che essa offre nell'impiego del tempo libero. Se d'estate i montrealesi possono approfittare delle numerose "marine", dei campi di golf che si trovano nelle immediate vicinanze della metropoli, é d'inverno che Montréal si distingue dalle altre città oggetto di questa indagine.

Infatti, pur essendoci la possibilità di sciare nella stessa Montréal, la regione sciistica più sviluppata del Nord America é a meno di un'ora di macchina, a nord di Montréal: "Les Laurentides" offrono 32 complessi sciistici e 70 centri di sci di fondo. A sud di Montréal si trova un'altra regione sciistica molto famosa: i "Cantons" dell'est e il nord degli stati di New York, Vermont e New Hampshire che sono ugualmente accessibili via autostrada.

Freizeitgestaltung

Montréal und ihre Umgebung sind durch ihre zahlreichen Möglichkeiten in der Freizeitgestaltung bekannt. Im Sommer können die Montrealer von den vielen Anlegeplätzen für Luxusboote und Golfplätzen profitieren, die sich nahe an der Metropole befinden; im Winter unterscheidet sich Montréal jedoch von den anderen Städten in dieser Studie: Es ist nicht nur möglich, in Montréal selbst Ski zu laufen, sondern Nordamerikas weitentwickeltste Skigegend befindet sich ausserdem weniger als eine Autostunde von der Stadt entfernt: im Norden von Montréal. Südlich von Montréal liegen weitere, sehr beliebte Skigegenden: Der Ostbezirk ("Les Cantons de l'Est") und der Norden der U.S.-Staaten New York, Vermont und New Hampshire, die ebenfalls per Autobahn erreichbar sind.

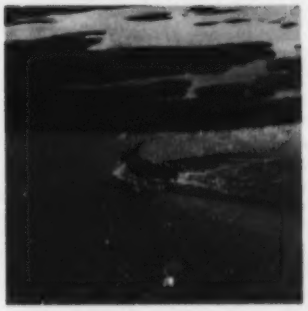
	Marinas Marinas Marine Anlegeplätze für Luxusboote	Terrains de golf Golf courses Campi di golf Golfplätze	Centre de ski* Ski centres* Centri sciistici* Skizentrum*
MTL	10	40	45
TOR	17	45	90
VAN	63	25	90
CHI	12	65	
N-Y	16	13	120
DU	5	5	60
LON	1	300	
MIL		5	90
PAR	1	22	
TOK		350	60

*Distance en voiture du centre de ski le plus proche (minutes)

*Distance by car from nearest ski centre (minutes)

*Distanza in macchina dal centro sciistico più vicino (minuti)

*Entfernung mit dem Auto vom nächstliegenden Skizentrum



Détail et sources:
voir annexe, tableau VIII

Details and sources:
see appendix, table VIII

Particolari e fonti:
vedasi acclusa tabella VIII

Einzelheiten und Quellennachweis siehe Tabelle VIII im Anhang.

Annexe Appendix Allegato Anhang

Tableau I
Indice des prix

Table I
Living Costs

Tabella I
Indice del costo della vita

Tabelle I
Preisindex

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
Indice des prix, données brutes **Price index** **Costo della vita, dati lordi** **Preisindex, Bruttoangaben**	67	68	69*	79	84	96	81	65	95	106
Indice **Index** **Indice** **Index**	100	101	103	118	125	143	121	97	142	158

*Calculé en fonction de «Cost of living differences» The Conference Board of Canada, 1981

*Calculated according to the "Cost of Living Differences" The Conference Board of Canada, 1981

*Calcolato in funzione di 'Cost of living differences" The Conference Board of Canada, 1981

*Kalkuliert gemäss "Cost of Living Differences". The Conference Board of Canada, 1981

Sources **Sources** **Fonti** **Quellennachweis**

Prix et salaires dans le monde — Édition 79/80 U.B.S.

Tableau II
Coûts de l'emploi

Catégories professionnelles retenues

Outilleur/tourneur
Diplômé, 10 ans d'expérience professionnelle dans une grande entreprise. 35 ans environ, marié.
Chef de fabrication
Diplômé, longue expérience professionnelle dans une grande entreprise de transformation des métaux. Environ 100 ouvriers sous ses ordres, 40 ans, marié.
Ingénieur en génie électrique
Diplômé universitaire/école technique supérieure — 5 ans d'expérience professionnelle, employé par une entreprise industrielle du secteur électrotechnique, 35 ans environ, marié.
Secrétaire
D'un chef de service d'une entreprise industrielle. Environ 5 ans d'expérience professionnelle (sténodactylo, une langue étrangère), 25 ans, célibataire.

Table II
Labour Costs

Professions chosen for comparison

Machinist
Secondary diploma, 10 years experience in a large company, 35 years old, married.
Production Manager
Secondary diploma, long experience in metal-working company, supervising approximately 100 workers, 40 years old, married.
Electrical Engineer
University/technical college diploma, 5 years of professional experience, employed by a large electrical firm, 35 years old, married.
Secretary
Working for a division chief of a large industrial firm, 5 years experience (stenography, one foreign language), 25 years old, single.

Tabella II
Costi del lavoro

Categorie di impiegati prese in considerazione

Attrezzista/tornitore
Diplomato, 10 anni di esperienza professionale in una grande ditta. 35 anni circa, coniugato.
Capo di produzione
Diplomato, lunga esperienza professionale in una grande ditta di trasformazione di metalli. Circa 100 operai ai suoi ordini. 40 anni, coniugato.
Ingegnere elettrotecnico
Laureato — 5 anni di esperienza professionale, impiegato in una industria del settore elettrotecnico. 35 anni circa, coniugato.
Segretaria
Di un capo servizio di una industria. Circa 5 anni di esperienza professionale (stenodattilografa, una lingua straniera) 25 anni, nubile.

Tabelle II
Lohnkosten

Erwogene Berufssparten

Werkzeugmacher/Dreher
Staatlich geprüft, 10 Jahre, Berufserfahrung in einem grossen Unternehmen, ca. 25 Jahre, verheiratet.
Produktionsleiter
Staatlich geprüft, jahrelange Berufserfahrung in einem grossen Unternehmen der Metallverarbeitung, mit ca. 100 Arbeitern unter sich; 40 Jahre, verheiratet.
Elektro-Ingenieur
Universitätsdiplom/Technische Oberschule, 5 Jahre Berufserfahrung, angestellt bei einem Industrieunternehmen der Elektrotechnik, ca. 35 Jahre, verheiratet.
Sekretärin
Eines Abteilungsleiters in einem Industrieunternehmen, ungefähr 5 Jahre Berufserfahrung, (Schreibmaschinenkenntnisse, eine Fremdsprache), 25 Jahre, unverheiratet.

Tableau II
Coût de la main-d'oeuvre
(Suite)
(Chiffres en dollars canadiens)

Table II
Labour Costs
(Continued)
(In Canadian dollars)

Tabella II
Costi del lavoro
(Seguito)

Tabelle II
Lohnkosten
(Forts.) (Die Ziffern sind in $Cdn angegeben)

Répartition des coûts pour l'employeur

Définitions

Le salaire comprend le salaire brut de l'employé ainsi que toutes les rémunérations additionnelles payées par l'employeur, tel que le 13ième mois (si applicable), etc.

Le coût total pour l'employeur comprend le salaire brut de l'employé ainsi que toutes les charges sociales dont l'employeur doit s'acquitter pour l'employé en question: assurances accidents, cotisations à un fonds de pension, assurances chômage et maladie, décrets de convention collective, etc.

Breakdown of Costs for Employer

Definitions

Salary includes the gross salary paid to the employee, plus all additional remuneration paid to the employee such as a 13th month (where applicable).

Total cost for the employer includes the gross salary paid to the employee and all the social costs which the employer must pay: workman's compensation, pensions, unemployment and health insurance, other benefits, etc.

Ripartizione dei costi per il datore di lavoro

Definizioni

Lo stipendio comprende lo stipendio lordo del dipendente e tutte le remunerazioni addizionali pagate dal datore di lavoro, quali tredicesima mensilità (se applicabile).

Il costo globale per il datore di lavoro comprende lo stipendio lordo percepito dal salariato e tutti i contributi e gli oneri sociali che il datore di lavoro deve pagare per l'impiegato in oggetto: assicurazione contro gli infortuni, quote per il fondo pensione, assicurazioni sanitarie ed assistenza ai disoccupati, ecc.

Kostenverteilung für den Arbeitgeber

Definitionen

Das Gehalt schliesst das Bruttogehalt des Angestellten sowie alle zusätzlichen vom Arbeitgeber geleisteten Zahlungen ein, wie z. B. das 13te Monatsgehalt. (Wo anwendbar).

Die Gesamtkosten des Arbeitsgebers schliessen das Bruttogehalt des Angestellten sowie alle Sozialkosten ein, für die der Arbeitgeber für den infrage stehenden Angestellten aufkommen muss: Unfallversicherungen, Beiträge zur Altersfürsorge, Arbeitslosen- und Krankheitsversicherungen Tarifordnungsbeschlüsse, etc.

Outilleur/tourneur — **Machinist** — **Attrezzista/tornitore** — **Werkzeugmacher/Dreher**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	21 788	24 397	27 694	26 007	23 765	26 099	13 690	13 132	18 890	18 514
B	14,6	12,5	12,0	18,5	18,0	60,0	13,7	55,5	46,0	53,0
C	24 969	27 446	30 905	30 818	28 043	41 758	15 666	20 420	27 957	26 396
D	100	110	124	123	112	167	63	82	112	114

Chef de fabrication — **Production Manager** — **Capo di produzione** — **Produktionsleiter**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	39 700	37 400	42 405	38 353	40 000	49 450	22 782	23 736	36 559	25 731
B	14,6	12,5	12,0	18,5	18,0	60,0	13,7	55,5	46,0	53,0
C	45 496	42 075	47 494	45 448	47 200	79 120	25 812	36 909	53 376	38 564
D	100	92	104	99	104	173	57	81	117	85

Ingénieur en génie électrique — **Electrical Engineer** — **Ingegnere elettrotecnico** — **Elektro-Ingenieur**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	29 650	31 200	31 240	36 205	36 709	38 462	18 867	29 293	27 957	26 057
B	14,6	12,5	12,0	18,5	18,0	60,0	13,7	55,5	56,0	53,0
C	33 979	35 100	34 989	42 092	43 317	61 539	21 452	45 550	43 613	39 968
D	100	103	103	126	127	181	63	134	128	118

Secrétaire — **Secretary** — **Segretaria** — **Sekretärin**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	16 692	16 484	17 903	18 018	17 680	21 978	16 667	18 182	16 129	10 971
B	14,6	12,5	12,0	18,5	18,0	60,0	13,7	55,5	41,0	53,0
C	19 129	18 545	20 051	21 351	20 862	35 164	18 950	28 273	22 796	16 829
D	100	97	105	112	109	183	99	147	119	88

A Salaire annuel
B Coûts sociaux (moyenne) (%)
C Coût total pour l'employeur
D Indice

A Annual salary
B Social benefits (average) (%)
C Total cost to employer
D Index

A Salario annuo
B Contributi (medi) (%)
C Costo globale per il datore di lavoro
D Indice

A Jahresgehalt
B Sozialabgaben (mittelwert) (%)
C Gesamtkosten des Arbeitgebers
D Index

Sources — **Sources** — **Fonti** — **Quellennachweis**

MTL: Labour Canada, Towers, Perrin, Forster & Crosby, Ordre des Ingénieurs du Québec — MIC
TOR: Labour Canada, Towers, Perrin, Forster & Crosby, Ordre des Ingénieurs du Québec — MIC (Ont.)
VAN: Labour Canada, Towers, Perrin, Forster & Crosby, Ordre des Ingénieurs du Québec
CHI: Labour Canada, Towers, Perrin, Forster & Crosby, IEEE Salary and Fringe Benefits Survey
N-Y: Labour Canada, Towers, Perrin, Forster & Crosby, IEEE Salary and Fringe Benefits Survey
DU: Capital Magazin
LON: London Chamber of Commerce, Department of Health and Social Security, David Evers Life and Pensions Ltd.
MIL: Camera Del Lavoro
PAR: ANPE, Les Entreprises, juin 1981, Note d'info du groupe des industries métalliques de Paris
TOK: «Situation des salaires dans l'entreprise privée», National Personnel Authority, Government of Japan.

Tableau III
Coût des terrains industriels

Table III
Industrial Land Costs

Tabella III
Costo dei terreni industriali

Tabelle III
Industriegrundstück Kosten

Catégorie «A»	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	*	Missis-sauga	Fraser-view	Cook County	Long Island	Neuss	Coln-brook	Lai-nate	Vélizy	Keihinjima
B	23	40	70	23	100	90	180	45	109	657
C	100	174	304	100	435	391	783	196	474	2856
D	15	23	13	20	12	10	25	12	13	10
E	6 (Dorval) 40 (Mirabel)	5	9	17	8 (La Guardia) 10 (JFK)	10	5	20	2	5
F	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
G	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

*Ces prix s'appliquent aux parcs industriels de Dorval, Lachine, LaSalle, Montréal, Montréal-Nord, Mont-Royal, Pointe-Claire, Saint-Laurent et Saint-Léonard.

*These prices apply to the industrial parks of Dorval, Lachine, LaSalle, Montréal, Montréal-Nord, Mont-Royal, Pointe-Claire, Saint-Laurent and Saint-Léonard.

*Questi prezzi si applicano alle zone industriali di Dorval, Lachine, LaSalle, Montréal, Montréal-Nord, Mont-Royal, Pointe-Claire, Saint-Laurent e Saint-Léonard.

*Die angegebenen Preise gelten für die Industrieanlagen Dorval, Lachine, LaSalle, Montréal, Montréal-nord, Mont-Royal, Pointe-Claire, Saint-Laurent und Saint-Léonard.

Catégorie «B»	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	*	Ajax	River-side	Dupage County	Lyons/ Zaregha	Mönchen Gladbach	Totten-ham	Pavia	Francon-ville	Hino-City
B	15	25	43	14	38	22	123	28	55	514
C	100	167	287	93	253	147	820	187	367	3427
D	25	27	20	50	32	30	12	40	23	30
E	7 (Dorval) 48 (Mirabel)	52	10	42	7	30	25	46	10	40
F	X	X	X	X	X	X	—	X	X	X
G	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
H	X	—	—	—	X	X	X	X	X	X

*Ces prix s'appliquent aux parcs industriels d'Anjou, Baie d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Montréal (Rivière des Prairies) et Pointe-aux-Trembles.

*These prices apply to the industrial parks in Anjou, Baie d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Montréal (Rivière-des-Prairies) and Pointe-aux-Trembles.

*Questi prezzi si applicano alle zone industriali di Anjou, Baie d'Urfé, Dollard des Ormeaux, Kirkland, Montréal (Rivière des Prairies) et Pointe aux Trembles.

*Die angegebenen Preise gelten für die Industrieanlagen Anjou, Baie d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Montréal (Rivière des Prairies) und Pointe-aux-Trembles.

A Nom du parc industriel
B Prix ($Cdn/m²)
C Indice
D Distance du centre-ville (km)
E Distance des aéroports (km)
F Service ferroviaire
G Électricité, égouts, etc.
H Transports en commun

A Industrial Park
B Price ($Cdn/m²)
C Index
D Distance from downtown (km)
E Distance from airport (km)
F Railway
G Electricity, services, etc.
H Public transport

A Nome della zona industriale
B Prezzo ($Cdn/m²)
C Indice
D Distanza dal centro-città (km)
E Distanza dagli aeroporti (km)
F Servizio ferroviario
G Elettricità, fognature ecc.
H Trasporti pubblici

A Name der Industrieanlage
B Preis ($Cdn/m²)
C Index
D Entfernung zur Innenstadt (km)
E Entfernung der Flughäfen (km)
F Eisenbahnverbindungen
G Elektrizität, Kanalisation, etc.
H Öffentliche Transportmittel

Sources

Sources

Fonti

Quellennachweis

MTL: Inventaire Industriel — MIC
TOR: Toronto Industrial Development Board
VAN: Vancouver Economic Development Office
CHI: Fantus Co., Continental Bank
N-Y: New York State Dept. of Commerce
DU: Wirtschaftsförderungsämter
LON: London Chamber of Commerce
MIL: Studio Bogliardi de Milan — Municipalité de Lainate
PAR: Mairie de Vélizy — Villacoublay
TOK: Ville de Tokyo.

Tableau IV a
Coût des bâtiments industriels

Table IV a
Industrial building costs

Tabella IVa
Costo degli edifici industriali

Tabelle IV a
Kosten eines Industriegebäudes

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
Prix $Cdn/m² **Price $Cdn/m²** **Prezzo $Cdn/m²** **Preis $Cdn/m²**	269	279	285	333	337	330	430	306	325	740
Indice **Index** **Indice** **Index**	100	103,9	106,2	123,8	125	123	160	114,5	121	275

Description du bâtiment industriel considéré pour cette étude
Moyenne dimension (4000 m²)
Charpente métallique
Murs en blocs de béton
Toiture en acier
Hauteur sous plafond de 6 m
Chauffage au gaz naturel
Électricité: 110, 220 et 550 V
Bureaux: (10% de la superficie totale)
Aucune contrainte spéciale de résistance des fondations.

Description of the Industrial Building used in study
Average size (4000 m²)
Steel frame
Cement block walls
Steel roof
Clear height, 6 m
Gas heating
Electricity: 110, 220 and 550 V
Offices: (10% of surface)
Normal floor strength.

Descrizione dell'edificio industriale considerato per questo studio
Dimensione media (4000 m²)
Struttura metallica
Muri in blocchi di cemento
Tetto in acciaio
Altezza sotto il soffitto 6 m
Riscaldamento a gas naturale
Elettricità: 110, 220 et 550 V
Uffici: (10% della superficie totale)
Nessuna particolare specifica di resistenza delle fondazioni.

Beschreibung des für diese Studie als Beispiel genommenen Industriegebäudes
Durchschnittsmass (4000 m²)
Stahlgerüst
Wände aus Betonblöcken
Stahlbedachung
Höhe unter der Decke 6 m
Erdgasheizung
Elektrizität: 110, 220 und 550 Volt
Büros: (10% der totalen Bodenfläche)
Keinerlei spezifische Normen bezüglich des Widerstandes des Fundaments.

Tableau IV b
Loyer d'un bureau de prestige

Table IV b
Office rental rates

Tabella IV b
Affitto di un ufficio prestigioso

Tabelle IV b
Mietkosten für ein Prestigebüro

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
	Banque Nationale du Canada	Exchange Tower	Park Place	3, First National Plaza	Tower 56	Königsallee 30	Berkeley Square House	Palazzo Montecatini	La Défense	Hibiya Kokusai Bldg.
Prix $Cdn/m² **Price $Cdn/m²** **Prezzo $Cdn/m²** **Preis $Cdn/m²**	258	377	269	399	559	238	695	392	303	641
Indice **Index** **Indice** **Index**	100	146	104	154	217	92	267	138	117	248

Date: septembre 1982
Taux de change:

Date: Septembre 1982
Exchange rates:

Data: settembre 1982
Tassi di cambio:

Datum: September 1982
Umrechnungskurse:

1$Cdn $US 0,81 DM 2,02 £0,47 Li 1133 FF 5,72 Yen 212

Sources

Sources

Fonti

Quellennachweis

MTL, TOR, VAN, CHI: Service de consultation Divco «Comparative construction costs between Canada and the United States for manufacturing facilities» Hanscomb Roy and Associates, A.E. Lepage, R. Eagle, First National Bank
N-Y: Plaza Hunter Realty, Judson Realty Co.
DU: Bureau Régional de Promotion Économique de Düsseldorf, Aengevelt und Korf
LON: Slough Urban District Council, Hampton & Sons
MIL: Edilnord Progetti Spa Milan, Beni immobili Italia
PAR: Fédération Française du Bâtiment, Conseil en immobilier d'entreprise
TOK: Administration Municipale de la Ville de Tokyo
Rencontres avec des entreprises installées dans le parc industriel de Keihinjima, Mitsubishi Real Estate Co.

Tableau V
Côuts de l'énergie

Table V
Energy costs

Tabella V
Costi dell'energia

Tabelle V
Energiekosten

Électricité — **Electricity** — **Elettricità** — **Elektrizität**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	6 868	7 187	5 886	11 622	25 003	13 187	15 920	15 150	11 740	21 365
B	0,034	0,036	0,029	0,058	0,125	0,065	0,080	0,076	0,059	0,107
C	13,74	14,37	11,77	23,24	50,00	26,37	31,84	30,30	23,48	42,71
D	100	105	86	169	364	192	232	220	171	310

Gaz naturel — **Natural Gas** — **Gas naturale** — **Erdgas**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
E	54 945	52 544	53 760	78 589	97 337	116 705	145 392	99 571	111 993	97 711
F	100	96	98	143	177	212	265	181	204	178

Fuel domestique — **Heating Fuel** — **Combustibile domestico** — **Heizöl**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
G	0,27	0,26	0,28	0,36	0,29	0,41	0,39	0,34	0,47	0,51
F	100	96	104	133	107	152	144	126	176	189

Essence — **Regular Gasoline** — **Benzina normale** — **Benzin**

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
H	0,455	0,369	0,383	0,40	0,45	0,82	0,83	0,92	0,84	0,89
F	100	81	84	88	99	180	182	202	185	196

Note: Prix septembre 1981 (électricité, gaz naturel, fuel domestique) décembre 1981 (essence).

Service 200.000 KWh/mois
Tension 600 V
Utilisation 500 KW

A Prix total /mois $Cdn
B Coût moyen /KWh $Cdn
C Coût moyen /KW $Cdn
D Indices: coût/KW

425 000 m³/mois

E Prix régulier $Cdn/m³
F Indice prix

G Prix $Cdn/litre
H Prix régulier $Cdn/litre

Note: prices: September, 1981 (Electricity, Gas and Fuel), December 1981 (Gasoline).

Service 200,000 kwh/month
Tension 600 V.
Utilization 500 kw

A Total price/month $Cdn
B Average cost/kwh $Cdn
C Average cost/kw $Cdn
D Index: Cost/kw

425,000 m³/month

E Regular price $Cdn/m³
F Price Index

G Price $Cdn/litre
H Regular price $Cdn/litre

Nota: Elettricità, gas naturale e combustibile domestico prezzi settembre 1981. Benzina dicembre 1981.

Servizio 200 000 kwh/mese
Tensione 600 V
Utilizzazione 500 kw

A Prezzo totale/mese $Cdn
B Costo medio/kwh $Cdn
C Costo medio/kw $Cdn
D Indice: costo/kw

425 000 m³/mese

E Prezzo normale $Cdn/m³
F Indice prezzi

G Prezzo $Cdn/litro
H Prezzo $Cdn/litro

Anmerkung: Preise vom September 1981 (Elektrizität, Erdgas, Heizöl) und Dezember 1981 (Benzin).

Leistung 200.000 kWh/Monat
Spannung 600 V
Verbrauch 500 kW

A Gesamtpreis/Monat $Cdn
B Durchschnittskosten/kWh $Cdn
C Durchschnittskosten/kW $Cdn
D Index: Kosten/kW

425.000 Kubikmeter/Monat

E Normalpreis $Cdn/m³
F Preisindex

G Preis $Cdn/Liter
H Normalpreis $Cdn/Liter

Sources — **Sources** — **Fonti** — **Quellennachweis**

MTL: Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, Joseph Élie, Esso
TOR: Ontario-Hydro, The Consumers' Gas Company Limited, Esso
VAN: British Columbia Hydro and Power Authority, Esso
CHI: Commonwealth Edison, Warren Oil Company
N-Y: Con Edison, Brooklyn Union Gas Company, Banana Oil Company
DU: Stadtwerke Düsseldorf
LON: London Electricity Board, North Thames Gas, W. Coly and Sons Ltd., Shell
MIL: Enel, Azienda Municipale Gas Milano, Ste Rettagliata Milan, Cip
PAR: Edf/Gdf
TOK: Tokyo Electric Power Co. Inc., Tokyo Gas Company Limited

Tableau VI
Coûts de l'habitation

Catégorie «A»
Maison individuelle
20 ans d'âge
2-3 étages
4-6 chambres à coucher
Terrain
Quartier résidentiel de classe

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	Ville Mont-Royal	Rose-dale	Kerris-dale	Oak-brook	Green-wich	Meer-busch	Chelsea	San Siro	Vesi-net	Kugu-hara
B	220	290	339	341	323	384	556	303	645	1 234
C	2,20	3,00	2,50	4,47	5,02	27*	4,70	36,00*	0,43	1,9
D	1,1	1,0	0,7	1,3	1,8	7	0,8	12	0,07	0,1
E	5-8	8-10	5-8	40	56	10-15	4-5	2-4	15	12
F	100	132	154	155	147	174	253	138	293	561

Catégorie «B»
Maison individuelle
10 ans d'âge
2-4 chambres à coucher
Terrain
Quartier résidentiel pour cols blancs

	MTL	TOR	VAN	CHI	N-Y	DU	LON	MIL	PAR	TOK
A	Beacons-field	Missis-sauga	Coquit-lam	Hins-dale	White-plains	Ratin-gen	Fulham	Ludovi-co Il Moro	Cha-tou	Oku-snwa
B	74	100	115	215	129	275	133	167	387	206
C	1,20	1,20	1,10	3,0	4,9	19*	1,00	19,9*	0,35	2,9
D	1,6	1,2	1,0	1,4	3,8	7,0	0,7	12,0	0,1	1,4
E	20-25	35-40	22-25	40	40	10-15	8-10	5-8	11	20
F	100	135	155	290	174	371	180	226	523	278

*Une fois à l'achat.

A Nom de la localité
B Coût d'achat (000 $Cdn)
C Taxes annuelles (000 $Cdn)
D (% du coût d'achat)
E Proximité du Centre-Ville (km)
F Indice

Table VI
Housing Costs

Category A
Single family
20 years old
2-3 floors
4-6 bedrooms
large yard
first-class residential area

Category B
Single family
10 years old
2-4 bedrooms
yard
white collar residential area

*Paid once at time of purchase.

A Area
B Cost (000 $Cdn)
C Annual taxes (000 $Cdn)
D (% of cost)
E Distance from downtown (km)
F Index

Tabella VI
Costi dell'abitazione

Categoria "A"
Villino
costruito da 20 anni
2-3 piani
10 vani
Terreno circostante
Quartiere residenziale di lusso

Categoria "B"
Villino
costruito da 10 anni
8 vani
Terreno circostante
Quartiere residenziale

*Una volta all'acquisto

A Nome della località
B Prezzo d'acquisto (000 $Cdn)
C Tasse annuali (000 $Cdn)
D (% del prezzo d'acquisto)
E Distanza dal Centro-Città (km)
F Indice

Tabelle VI
Wohnungskosten

Kategorie "A"
Einzelhaus
Alter: 20 Jahre
2-3 Etagen
4-6 Schlafzimmer
Grundstück
Erstklassiges Residenzviertel

Kategorie "B"
Einzelhaus
Alter: 10 Jahre
2-4 Schlafzimmer
Grundstück
Residenzviertel für Mittelklasse

*Einmal beim Kauf

A Name der Örtlichkeit
B Kaufpreis (000 $Cdn)
C Jährliche Steuern (000 $Cdn)
D (% vom Kaufpreis)
E Entfernung von der Innenstadt (km)
F Index

Sources

MTL, TOR, VAN: Royal Trust, juin 1981
CHI: In-town Apts. Co.
N-Y: Summit Realty
DU: Société Aengevelt
LON: Franck Knight and Rutley Ltd.
MIL: Étude Immobilière Gabetti, Cabinet Légal Asti (Milan)
PAR: Service du cadastre de Versailles
TOK: Ville de Tokyo, Bureau des Taxes Foncières d'Okusawa

Tableau VII
Éducation

Table VII
Educational facilities

Tabella VII
Istruzione

Tabelle VII
Ausbildung

Sources

Sources

Fonti

Quellennachweis

MTL: Conseil Scolaire de l'Île de Montréal
TOR: Ontario Ministry of Education
VAN: Vancouver School Board
CHI: Consulat de France à Chicago
N-Y: New York City Board of Education
DU: Nordrheinwestfalen Wissenschaftsministerium
LON: London Chamber of Commerce and Industry
MIL: Office Provincial du Tourisme de Milan
PAR: Consulat de France à Montréal
TOK: Ministère de l'Éducation du Japon — Ville de Tokyo

Tableau VIII
Loisirs

Table VIII
Recreational facilities

Tabella VIII
Svaghi

Tabelle VIII
Freizeitgestaltung

Sources

Sources

Fonti

Quellennachweis

MTL: Ministère du Tourisme
TOR: Sport Ontario
VAN: Vancouver Official Guide
CHI: Chicago Convention & Tourist Bureau
N-Y: Buss Market Corporation for New York
DU: Bureau d'information de Düsseldorf
LON: London Chamber of Commerce and Industry
MIL: Ville de Milan
PAR: Direction Générale de l'Information (Paris en chiffres)
TOR: Boat Yachting Association/Administration Municipale de Tokyo

Cette brochure a été réalisée par l'Office de l'expansion économique de la Communauté urbaine de Montréal sous le patronage du Comité de supervision du Commissariat aux sièges sociaux, qui est formé de:

M. Roger L. Beaulieu, CR
Président du Comité des sièges sociaux de Montréal,

M. Pierre Des Marais II
Président du Comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal,

M. Jean Drapeau
Maire de Montréal,

M. Jacques Parizeau
Ministre des Finances du Québec

This brochure was produced by the Economic Development Office of the Montreal Urban Community under the patronage of the Comité de supervision du Commissariat aux sièges sociaux, whose members are:

Questo opuscolo è stato realizzato dall'Ufficio per l'espansione economica della Comunità urbana di Montréal sotto l'egida del Comité de supervision du Commissariat aux sièges sociaux, il quale è formato da:

Diese Broschüre wurde vom Wirtschaftsförderungsamt der Stadtgemeinschaft Montréal herausgegeben, unter der Aufsicht des Comité de supervision du Commissariat aux sièges sociaux, das sich wie folgt zusammensetz:

Recherche et documentation
Jean-François Brucel,
Louise Charrette
Chargés de recherche

Graphisme
Denis L'Allier,
Designer graphique inc.

Recherche photographique
Claude Huguet

Crédits photographiques
Archives du COJO
Binette & Associés ltée
CIDEM — Ville de Montréal
Claude Huguet
La compagnie de Fiducie Canada Permanent
Hydro-Québec
Montréal Trust
Office de l'expansion économique
Société d'énergie de la Baie James
Steinberg inc.
Université McGill
Université de Montréal
Université du Québec